

Pielikums

SIA "Publisko aktīvu
pārvaldītājs Possessor" valdes
2024. gada 14. novembra
lēmumam Nr. 76/335

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
ILMEŅA IELĀ 6, RĪGĀ,
KADASTRA NR. 01001092004,

PRIVATIZĀCIJAS NOTEIKUMI

Rīga, 2024

1. INFORMĀCIJA PAR PRIVATIZĒJAMO OBJEKTU

1.1.	Objekta nosaukums un adrese	Nekustamais īpašums Ilmeņa ielā 6, Rīgā, kadastra Nr. 01001092004 (turpmāk – Objekts).					
1.2.	Objekta sastāvs	<p>Objekts sastāv no:</p> <p>1) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001090134, platība 1,5879 ha (turpmāk – Zemesgabals);</p> <p>2) deviņām būvēm (turpmāk kopā – Būves):</p> <p>2.1. administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 01001092004001);</p> <p>2.2. ražošanas ēka (kadastra apzīmējums 01001092004002);</p> <p>2.3. garāža (kadastra apzīmējums 01001092004003);</p> <p>2.4. katlu māja (kadastra apzīmējums 01001092004004);</p> <p>2.5. noliktava (kadastra apzīmējums 01001092004005);</p> <p>2.6. noliktava (kadastra apzīmējums 01001092004006);</p> <p>2.7. noliktava (kadastra apzīmējums 01001092004007);</p> <p>2.8. noliktava (kadastra apzīmējums 01001092004008);</p> <p>2.9. caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 01001092004009).</p> <p>Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas (2. pielikums).</p>					
1.3.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	<p>Nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21766 valstij SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (iepriekšējais nosaukums – valsts akciju sabiedrība “Privatizācijas aģentūra”, turpmāk – Possessor) personā.</p> <p>Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts (1. pielikums).</p>					
1.4.	Apbūves raksturojums						
	Nosaukums	Kadastra apzīmējums	Ekspluat. uzsākš. gads	Stāvu skaits	Apbūves laukums (m ²)	Kopējā platība (m ²)	Būvtilpums (m ³)
	administratīvā ēka	01001092004001	1956	2	1141,4	1910,7	8161,0
	ražošanas ēka	01001092004002	1957	1	779,5	737,0	3352,0
	garāža	01001092004003	1973	1	370,1	344,0	1665,0
	katlu māja	01001092004004	1956	1	212,2	188,0	850,0
	noliktava	01001092004005	1956	1	195,7	180,0	677,0
	noliktava	01001092004006	1956	1	304,9	282,0	974,0
	noliktava	01001092004007	1956	1	104,5	92,0	414,0
	noliktava	01001092004008	1956	1	60,3	50,5	169,0
	caurlaides ēka	01001092004009	1978	1	12,2	9,8	31,0
1.5.	Nomas līgums	Objekts nav iznomāts.					

1.6.	Zemesgabala lietošanas mērķis	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) Zemesgabalam reģistrētie lietošanas mērķi: 1) komercdarbības objektu apbūve (kods 0801), platība – 0,8018 ha; 2) transporta līdzekļu garāžu apbūve (kods 1104), platība – 0,1443 ha; 3) rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001), platība – 0,3881 ha; 4) noliktavu apbūve (kods 1002), platība – 0,2537 ha.
1.7.	Pašvaldības noteiktais Zemesgabala lietošanas mērķis privatizācijai	Komerccdarbības objektu apbūve (kods 0801), platība – 1,5879 ha. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta 2023. gada 9. novembra izziņa Nr. DF-23-105-iz (3. pielikums).
1.8.	Zemesgabala lietošanas veidi	NĪVKIS Zemesgabalam reģistrēts šāds platības sadalījums pa zemes lietošanas veidiem: 1) mežu platība – 0,3747 ha; 2) zemes zem ēkām platība – 1,2117 ha; 3) pārējās zemes platība – 0,0015 ha.
1.9.	Meža nogabali	Saskaņā ar 2024. gada 5. februāra meža inventarizāciju Zemesgabālā ir trīs meža zemes nogabali ar kopējo meža platību 0,37 ha (1. nogabals – 0,03 ha, 2. nogabals – 0,19 ha, 3. nogabals – 0,15 ha) (4. pielikums)
1.10.	Objekta apgrūtinājumi	NĪVKIS Zemesgabalam reģistrēti šādi apgrūtinājumi: 1) Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (tips 7311010300) – 1,5879 ha; 2) navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (tips 7312070202) – 1,5879 ha; 3) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (tips 7312030100) – 0,0865 ha; 4) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (tips 7312040200) – 0,0120 ha; 5) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (tips 7312050500) – 0,0014 ha; 6) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (tips 7312050201) – 0,0054 ha.

1.11.	Papildu informācija	<p>Zemesgabals saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA2), kuras galvenie izmantošanas veidi ir labiekārtota ārtelpa un ārtelpa bez labiekārtojuma.</p> <p>Teritorijas papildizmantošanas veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve; 2) tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; 3) kultūras iestāžu apbūve; 4) sporta būvju apbūve. <p>Atbilstoši Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas 2024. gada 19. janvāra sēdes protokolam Nr. PAKK-24-2-pro (1.13. -1.18. p.) būves ar kadastra apzīmējumiem 01001092004001, 01001092004003, 01001092004005, 01001092004006, 01001092004007 un 01001092004008 ir klasificētas kā vidi degradējošas būves.</p>
-------	----------------------------	--

2. OBJEKTA NODOŠANA PRIVATIZĀCIJAI UN PRIVATIZĀCIJAS UZSĀKŠANA

2.1.	Privatizācijas ierosinājums	<p>Ierosinājums par valsts akciju sabiedrības “Masts” atdalītās atpūtas bāzes “Bulļi” valsts īpašuma, t.sk. Būvju, privatizāciju Possessor saņemts un reģistrēts 1997. gada 27. janvārī ar Nr. 1.17/923.</p> <p>Objekta privatizācijas ierosinājums Possessor saņemts un reģistrēts privatizācijas ierosinājumu reģistrā 2003. gada 6. augustā ar Nr. 1.33/2798-5534.</p>
2.2.	Nodošana privatizācijai	<p>Būves nodotas privatizācijai saskaņā ar Ministru kabineta 1997. gada 25. novembra rīkojumu Nr. 595 “Par valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai” 1.1. apakšpunktu, jo tās atradās no valsts akciju sabiedrības “Masts” atdalītās atpūtas bāzes “Bulļi” valsts īpašuma Rīgā, Ilmeņa ielā 6, sastāvā (5. pielikums).</p> <p>Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 66. panta trešajai daļai Zemesgabalu var privatizēt bez atsevišķa Ministru kabineta rīkojuma vai norādes par nodošanu privatizācijai, jo uz tā atrodas valsts īpašuma objekts, kas nodots privatizācijai pēc 1997. gada 17. janvāra.</p>
2.3.	Paziņojumi par nodošanu privatizācijai, kreditoru prasības un citas pretenzijas	<p>Publikācijas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” (turpmāk – Oficiālais izdevums) – 1997. gada 12. decembrī; 2) laikrakstā “Rīgas Balss” – 1997. gada 15. decembrī. <p>Likumā noteiktajā termiņā kreditoru prasības vai citas pretenzijas nav pieteiktas.</p>
2.4.	Objekta pārņemšana valdījumā	<p>Pārņemts Possessor valdījumā ar 1997. gada 24. decembra aktu no valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi”.</p>
2.5.	Atļauja meža zemes privatizācijai	<p>Ar Ministru kabineta 2023. gada 11. oktobra rīkojumu Nr. 654 “Par valsts meža zemes Ilmeņa ielā 6, Rīgā, privatizāciju” atļauts, privatizējot Objektu, privatizēt arī tā sastāvā esošo meža zemi 0,3747 ha platībā (6. pielikums).</p>

2.6.	Objekta privatizācijas uzsākšana	Publikācijas: 1) Oficiālajā izdevumā – 2023. gada 18. oktobrī; 2) Rīgas pašvaldības tīmekļa vietnē – 2023. gada 17. oktobrī.
2.7.	Pirmpirkuma tiesības un pirmpirkuma tiesību pieteikšana	Personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz Objektu, varēja tās pieteikt Possessor līdz 2023. gada 18. novembrim. Noteiktajā termiņā pieteikumi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu nav saņemti. Nav tādu privatizācijas subjektu, kuriem saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 17. pantu vai Latvijas Republikas Civillikumu (turpmāk – Civillikums) būtu pirmpirkuma tiesības uz Objektu.
2.8.	Privatizācijas priekšlikumi	Privatizācijas subjekti varēja iesniegt Objekta privatizācijas priekšlikumus līdz 2023. gada 18. novembrim. Noteiktajā termiņā Objekta privatizācijas priekšlikumi nav iesniegti.

3. OBJEKTA PRIVATIZĀCIJAS NOSACĪJUMI, MAKSĀŠANAS LĪDZEKĻI UN SAMAKSAS TERMIŅI

3.1.	Objekta privatizācijas metode un paņēmieni	Objekts tiek privatizēts ar pārdošanas metodi. Objekts tiek privatizēts ar privatizācijas paņēmieni – pārdošana izsolē. Samaksai par Objektu tiek piemērots privatizācijas paņēmieni – pārdošana ar tūlītēju samaksu vai pārdošana uz nomaksu (pēc pircēja izvēles).
3.2.	Objekta nosacītā cena	Objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) ir 339 276 EUR.
3.3.	Maksāšanas līdzekļu proporcija	Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 6. panta otro daļu un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 30. panta pirmo daļu, Objekta privatizācijā tiek noteikti šādi maksāšanas līdzekļi: - 20% <i>euro</i> , - 80% privatizācijas sertifikāti. Pircējs ir tiesīgs privatizācijas sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt <i>euro</i> pirms pirkuma līguma noslēgšanas, kā arī visā nomaksas pirkuma līguma laikā. Ja pircējs vēlas veikt maksājumus norādītajā proporcijā privatizācijas sertifikātos, pircējs par to informē Possessor, iesniedzot rakstisku apliecinājumu. Possessor, nosūtot uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu, norādīs sertifikātu uzkrāšanas kontu, kurā ieskaitāmi sertifikāti.
3.4.	Nodrošinājums	33 927,60 EUR, kas ir 10% no Objekta nosacītās cenas
3.5.	Nodrošinājuma neatmaksāšana	Nodrošinājums netiek atmaksāts Privatizējamā valsts īpašuma objekta izsoles noteikumu (turpmāk – Izsoles noteikumi) 28. punktā paredzētajos gadījumos (7. pielikums).
3.6.	Izsoles solis	5000 EUR
3.7.	Objekta pirkuma maksas	Maksa par Objektu tūlītējas samaksas gadījumā jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc rakstiska uzaicinājuma noslēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas. Maksājumi jāveic Noteikumu

	samaksas termiņš	<p>5.2. punktā norādītajā kārtībā.</p> <p>Maksimālais termiņš norēķiniem par Objektu, pērkot uz nomaksu, ir pieci gadi no pirkuma līguma noslēgšanas dienas. Maksājumi jāveic Noteikumu 5.3. - 5.5. punktā norādītajā kārtībā.</p> <p>Izsoles uzvarētājs piecu darba dienu laikā no rakstiska uzaicinājuma slēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas rakstiski paziņo Possessor par Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu. Ja norādītajā laikā pretendents nepaziņo Possessor Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu, tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums, paredzot norēķiniem par Objektu maksimālo termiņu – piecus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.</p>
3.8.	Pirkuma līguma slēgšana	<p>Ar jēdzienu “pirkuma līgums” tiek saprasts gan nomaksas pirkuma līgums, gan pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu.</p> <p>Pirkuma līgumu jāparaksta 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas.</p>
3.9.	Ķīlas tiesību nodibināšana	<p>Possessor, slēdzot nomaksas pirkuma līgumu, nodibina ķīlas tiesību – pirmo hipotēku uz Objektu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0,5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu (saskaņā ar šo Noteikumu 5.4. punktu) kā galveno prasījumu, kā arī par saistītajiem blakus prasījumiem.</p> <p>Ķīlas tiesība vienlaicīgi ar nomaksas pirkuma līgumu tiek nostiprināta zemesgrāmatā.</p> <p>Ja pircējs samaksā visu Objekta pirkuma maksu līdz pirkuma līguma noslēgšanai, tad ķīlas tiesība uz Objektu par labu Possessor netiek nodibināta.</p> <p>Pēc visas Objekta pirkuma maksas samaksas Possessor dzēš zemesgrāmatā nostiprināto ķīlas tiesību.</p>
3.11.	Rekvizīti norēķiniem euro	<p>Šajos Noteikumos minētie maksājumi <i>euro</i> jāmaksā:</p> <p>Saņēmējs: <i>SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”</i> (vienotais reģistrācijas Nr. 40003192154)</p> <p>AS “Citadele banka” Konta Nr. LV07PARX0003805160002 Bankas kods: PARXLV22</p> <p>vai</p> <p>AS “Swedbank” Konta Nr. LV17HABA0551032309150 Bankas kods: HABALV22</p> <p>Mērķis: <i>“Nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīgā, nodrošinājums vai cits maksājums (pirkuma pirmā iemaksa, pirkuma maksa pirkumam par 20__ gada mēnesi un maksa par atlikto maksājumu, apdrošināšanas prēmija, nekustamā īpašuma nodoklis u.c.)”.</i></p>

4. PRIVATIZĀCIJAS PASĀKUMU VEIKŠANAS KĀRTĪBA PĒC PRIVATIZĀCIJAS NOTEIKUMU APSTIPRINĀŠANAS

4.1. Paziņojuma publicēšana

4.1.1. Possessor publicē paziņojumu par šo Noteikumu apstiprināšanu Oficiālajā izdevumā, Rīgas pašvaldības tīmekļa vietnē *www.riga.lv* un Possessor mājaslapā internetā *www.possessor.gov.lv* sadaļā *Izsoles*.

4.1.2. Paziņojumā ir norādīta vieta un laiks, kurā jebkurš privatizācijas subjekts var iepazīties ar šiem Noteikumiem.

4.2. Privatizācijas apliecinājumu iesniegšana

4.2.1. Ja privatizācijas subjekts vēlas privatizēt Objektu, tad tam jāiesniedz Possessor rakstisks apliecinājums, ka piekrīt privatizēt Objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem, līdz Noteikumu 4.1.1. apakšpunktā minētajā paziņojumā (publikācijā Oficiālajā izdevumā) noteiktajam apliecinājumu iesniegšanas termiņam.

4.2.2. Apliecinājuma paraugus un apliecinājumam pievienojamo dokumentu sarakstu skatīt šo Noteikumu 8. -11. pielikumā (Latvijas Republikā reģistrētai juridiskai personai (8. pielikums), ārvalstīs reģistrētai juridiskai personai (9. pielikums), Latvijas Republikas pilsonim vai nepilsonim (10. pielikums), ārvalstu fiziskai personai (11. pielikums)).

4.2.3. Ikvienam privatizācijas subjektam, iesniedzot rakstisku apliecinājumu par Objekta privatizāciju, jāiesniedz dokumenti atbilstoši Noteikumu 4.2.2. apakšpunktā norādītajam, jāiemaksā nodrošinājums Noteikumu 5.1.1. apakšpunktā paredzētajā apmērā un termiņā.

4.2.4. Visiem privatizācijas subjekta iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

4.2.5. Privatizācijas subjekts ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu, un Possessor neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Possessor iesniegtie dokumenti privatizācijas subjektiem atpakaļ netiek izsniegti.

4.3. Pircēja noteikšana un pirkuma līguma slēgšana

4.3.1. Pretendentu reģistrē dalībai Objekta izsolē, ja:

4.3.1.1. tas atbilst likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 4. panta pirmajā daļā minētajiem privatizācijas subjekta kritērijiem;

4.3.1.2. tas ir iesniedzis Possessor rakstisku apliecinājumu Noteikumu 4.2.1. apakšpunktā minētajā termiņā un Noteikumu 4.2.2. apakšpunktā noteiktos dokumentus un ziņas, un tie atbilst tiesību aktos izvirzītajām prasībām;

4.3.1.3. tas Possessor kontā ir ieskaitījis Noteikumu 3.4. punktā norādīto nodrošinājumu;

4.3.1.4. tam nav neizpildītu (kavētu) saistību pret Possessor par citiem šā subjekta privatizētiem valsts īpašuma objektiem un tas ir samaksājis likumā paredzētos nodokļus (likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 47. panta piektā daļa);

4.3.1.5. tas nav iekļauts Ministru kabineta atzītu valstu vai starptautisko organizāciju sastādītajos personu sarakstos, kas tiek turētas aizdomās par iesaistīšanos teroristiskās darbībās, vai pret kurām piemērotas sankcijas.

4.3.2. Ja Objekta pircējs atbilst subjektu lokam, kas minēti likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 20. panta otrajā daļā (izņemot nepilsoņus), tad pēc pirkuma līguma noslēgšanas pircējam jāveic darbības, kas paredzētas šā likuma 22. pantā, t.i., jāsaņem pašvaldības piekrišana Objekta, tajā skaitā Zemesgabala, iegūšanai īpašumā.

4.3.3. Jebkuri nosacījumi vai prasība mainīt Noteikumu nosacījumus no privatizācijas subjekta puses tiek uzskatīti par privatizācijas subjekta atteikumu privatizēt Objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem.

4.3.4. Pretendentam, kurš iesniedzis apliecinājumu Objekta privatizācijai, bet netiek reģistrēts dalībai izsolē, nodrošinājums tiek atmaksāts 20 darba dienu laikā pēc apliecinājumu iesniegšanas termiņa beigām.

4.3.5. Possessor rīko atklātu mutisku izsoli ar augšupejošu soli saskaņā ar Izsoles noteikumiem (7. pielikums), ja ir reģistrēti vairāki izsoles dalībnieki. Ja ir reģistrēts tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli var nerīkot, ja vienīgais izsoles dalībnieks līdz Oficiālajā izdevumā publicētajā paziņojumā (Noteikumu 4.1.1. apakšpunkts) norādītajai izsoles dienai rakstiski apliecina, ka pārsola izsoles sākumcenu par vienu soli (Noteikumu 3.6. punkts) un veiks Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minēto maksājumu.

4.3.6. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem tiek atmaksāts Izsoles noteikumos paredzētajos gadījumos un kārtībā.

4.3.7. Possessor izsoles uzvarētāju uzaicina noslēgt Objekta pirkuma līgumu pēc Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minētā maksājuma samaksas.

4.3.8. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā maksājumus nav veicis, Possessor uzaicinājumu noslēgt Objekta pirkuma līgumu viņam nesūta, un izsoles uzvarētājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu un tiesības pirkt Objektu.

4.3.9. Izsoles uzvarētājam, kuru Possessor uzaicina noslēgt pirkuma līgumu, pirkuma līgums jāparaksta 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas.

4.3.10. Pirms pirkuma līguma parakstīšanas pircējam ir pienākums aizpildīt klienta anketu, kas sagatavota saskaņā ar Latvijas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām. Minētās informācijas nesniegšana Possessor un klienta anketas saistībā ar līdzekļu izcelsmi neaizpildīšana uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.

4.3.11. Ja izsoles uzvarētājs, kuru Possessor uzaicina slēgt pirkuma līgumu, rakstveidā atsakās to slēgt, neaizpilda šo Noteikumu 4.3.10. apakšpunktā minēto anketu, neparaksta pirkuma līgumu 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas, vai pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks neveic Noteikumu 5.1.3. apakšpunktā minēto maksājumu, iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts un pirkuma līguma noslēgšanas termiņš netiek pagarināts.

4.3.12. Ja neviens privatizācijas subjekts nav pieteicies privatizēt Objektu Noteikumu 4.2.1. apakšpunktā minētajā termiņā vai Objekta pirkuma līgums netiek parakstīts Noteikumu 4.3.9. apakšpunktā noteiktajā termiņā, Possessor var pagarināt vai atjaunot pretendentu pieteikšanās termiņu, lemt par atkārtotu izsoli, izstrādāt un apstiprināt jaunus Objekta privatizācijas noteikumus vai lemt par Objekta privatizācijas izbeigšanu.

5. MAKSĀJUMI PAR OBJEKTU

5.1. Maksājumi Objekta privatizācijas procesā

5.1.1. Privatizācijas subjektam, iesniedzot rakstisku apliecinājumu par Objekta privatizāciju, ir jāiemaksā nodrošinājums *euro*, kas norādīts Noteikumu 3.4. punktā. Nodrošinājums ieskaitāms no apliecinājuma iesniedzēja konta Possessor kontā ne vēlāk kā Noteikumu 4.1.1. apakšpunktā minētajā paziņojumā (publikācija Oficiālajā izdevumā) noteiktajā apliecinājumu iesniegšanas termiņa pēdējā dienā.

5.1.2. Izsoles uzvarētājam:

5.1.2.1. piecu darba dienu laikā pēc izsoles (neskaitot izsoles dienu) jāsamaksā summa *euro*, kas veido 10% no nosolītās un nosacītās cenu starpības;

5.1.2.2. piecu darba dienu laikā no rakstiska uzaicinājuma slēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas rakstiski jāpaziņo Possessor par Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu. Ja norādītajā laikā pretendents nepaziņo Possessor Objekta pirkumam izvēlēto paņēmieni, tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums, paredzot norēķiniem par Objektu maksimālo termiņu, kas ir pieci gadi no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

5.1.3. Pēdējam pārsolītajam izsoles dalībniekam, ja tas atzīts par izsoles uzvarētāju (Izsoles noteikumu 25. punktā paredzētajā gadījumā) šo Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minētais maksājums jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc tam, kad viņš ir saņēmis Possessor rakstisku uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu.

5.1.4. Slēdzot pirkuma līgumu, nodrošinājums un 5.1.2.1. apakšpunktā norādītais maksājums ir pirmā iemaksa Objekta pirkuma maksai.

5.2. Objekta pirkuma maksas samaksas kārtība tūlītējas samaksas pirkuma gadījumā

5.2.1. Pirkuma maksas starpība starp Objekta nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu un 5.1.2.1. apakšpunktā minēto summu pircējam jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc rakstiska uzaicinājuma noslēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas.

5.2.2. Pircējs ir tiesīgs privatizācijas sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro*.

5.3. Objekta pirkuma maksas samaksas kārtība nomaksas pirkuma gadījumā

5.3.1. Pirkuma maksas (*euro* daļu) starpību starp Objekta nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu un 5.1.2.1. apakšpunktā minēto summu pircējs maksā katru mēnesi vienādās daļās atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam maksājumu grafikam, kas ir pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa.

5.3.2. Maksājumi jāsāk ar pirmo pilno kalendāra mēnesi pēc pirkuma līguma noslēgšanas. Maksājumi *euro* par kārtējo mēnesi jāsamaksā līdz nākamā mēneša beigām.

5.3.3. Pirkuma maksas daļu privatizācijas sertifikātos pircējs maksā no sava privatizācijas sertifikātu konta vienādās daļās vienu reizi ceturksnī līdz kārtējā ceturkšņa beigām, atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam privatizācijas sertifikātu maksājumu grafikam.

5.3.4. Ja pirkuma līgums noslēgts ceturkšņa pēdējā mēnesī, tad pirmo maksājumu pircējs veic, sākot ar nākamo ceturksni.

5.3.5. Ja privatizācijas sertifikāti nav ieskaitīti Possessor sertifikātu uzkrāšanas kontā atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam maksājumu grafikam, tad Possessor ir tiesības prasīt pircējam nesamaksāto sertifikātu daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro*.

5.3.6. Atbildību par *euro* un sertifikātu savlaicīgu (līdz pirkuma līguma maksājumu grafikā noteiktajiem termiņiem) ieskaitīšanu Possessor *euro* norēķinu kontā un privatizācijas sertifikātu uzkrāšanas kontā uzņemas pircējs.

5.3.7. Par maksājumu termiņu neievērošanu Pircējs maksā nokavējuma procentus un līgumsodu Noteikumu 5.4.3. apakšpunktā un 5.5. punktā noteiktajā kārtībā.

5.3.8. Pircējam ir tiesības samaksāt Objekta pirkuma maksu un citus maksājumus pirms termiņa.

5.3.9. Possessor ir tiesības prasīt visu atlikušo Objekta pirkuma maksas samaksu *euro* pirms Objekta pirkuma līgumā pieliktā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru.

5.3.10. Possessor ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo pirkuma maksu šo Noteikumu 5.3.9. apakšpunktā minētajā gadījumā saskaņā ar Civilprocesa likumu, tajā skaitā saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā.

5.3.11. Pircējs ir tiesīgs privatizācijas sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro* visā nomaksas pirkuma līguma laikā.

5.4. Procenti par atlikto maksājumu

5.4.1. Pircējam katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procentu maksa par atliktajiem maksājumiem par visu nomaksas pirkuma līguma laiku.

5.4.2. Procentu maksa par atliktajiem maksājumiem saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 13. panta otro daļu ir 6% gadā, t.i., 0,5% mēnesī no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma summas. Procenti par atlikto maksājumu jāmaksā *euro*. Procentu maksu par atliktajiem maksājumiem aprēķina, sākot ar nākamo dienu pēc pirkuma līguma noslēgšanas. Šis maksājums jāsamaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu *euro*.

5.4.3. Par maksājumu – procentu maksa par atliktajiem maksājumiem – termiņu neievērošanu pircējs maksā līgumsodu *euro* 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, taču kopumā ne vairāk par 10% no galvenās saistības (aprēķinātās procentu maksas par atliktajiem maksājumiem kopsomma) apmēra.

5.5. Nokavējuma procentu un līgumsoda samaksas kārtība

5.5.1. Par maksājumu – pirkuma maksas – termiņu neievērošanu pircējs maksā nokavējuma procentus *euro* 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu un līgumsoda maksājums jāmaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu.

5.5.2. Ja pircējam ir maksājumu parāds, tad pircēja kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu un procentu par atlikto maksājumu maksājumos, pēc tam pamatparāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai.

6. OBJEKTA PIRCĒJAM NODODAMĀS TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN SAISTĪBAS (APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI)

6.1. Nomaksas pirkuma gadījumā pircējam ir pienākums viena mēneša laikā no pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā veikt Objekta apdrošināšanu un apmaksāt apdrošināšanas prēmiju. Līdz pilnas pirkuma maksas samaksai pircējam ir pienākums ik gadu apdrošināt Objektu un jauno apdrošināšanas polisi iesniegt Possessor. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam nomaksas pirkuma līguma laikā, apdrošināšanas atlīdzība pienākas Possessor. Possessor un pircējs var kopīgi lemt par apdrošināšanas atlīdzības izmantošanu Objekta atjaunošanā pamatoto izdevumu segšanai. Apdrošināšanas atlīdzības izmantošana tiek apstiprināta ar Possessor valdes lēmumu.

6.2. Ja pircējs nav izpildījis Noteikumu 6.1. punktā minētos nosacījumus, Possessor ir tiesības aprēķināt līgumsodu 10% apmērā no nesamaksātās Objekta pirkuma maksas un Objektu apdrošināt pircēja vietā, par to pieprasot pircējam atlīdzināt Possessor radušos apdrošināšanas atlīdzības izdevumus.

6.3. Visus ar Objektu saistītos nodokļus pēc pirkuma līguma noslēgšanas maksā pircējs.

6.4. Pircēja pienākums ir noteiktajos termiņos veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem. Pircējam – juridiskajai personai – saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 9. panta pirmo prim daļu ir pienākums mēneša laikā no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās brīža turpmākajai saziņai ar nodokļu administrāciju paziņot pašvaldībai savu elektroniskā pasta adresi.

6.5. Pircējam pēc Objekta pirkuma līguma noslēgšanas patstāvīgi jākārt attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai

jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām, tajā skaitā jānodrošina Objekta uzturēšana un kopšana atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

6.6. Likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 23. panta pirmās daļas 16. punktā noteiktais darbaspēka izmantošanas nosacījums un 17. punktā noteiktais investīciju nosacījums netiek paredzēts.

6.7. Pircējs pirms rakstiska apliecinājuma privatizēt Objektu iesniegšanas iepazīstas ar Objektu, izanalizē tā stāvokli un izpēta riska faktorus.

6.8. Pircējam Objektā jāievēro vides aizsardzības nosacījumi saskaņā ar tiesību aktu prasībām.

6.9. Pircējam jāatbild par ēku uzturēšanu tehniskā kārtībā, sanitārā un ugunsdrošā stāvoklī un to izmantošanu atbilstoši tiesību aktu prasībām.

7. NOTEIKUMI, KAS JĀPILDA OBJEKTA PIRCĒJAM

7.1. Ierobežojumi pircēja rīcībai ar Objektu

7.1.1. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu nav tiesību bez Possessor valdes rakstiskas piekrišanas:

7.1.1.1. jebkādā veidā atsavināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.2. dāvināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.3. patapināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.4. ieķīlāt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.5. apgrūtināt Objektu ar lietu tiesībām;

7.1.1.6. iznomāt visu Objektu vai tā daļu;

7.1.1.7. veikt darbības, kas varētu mazināt Objekta vērtību vai pasliktināt tā stāvokli.

7.1.2. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu nav tiesību bez Possessor rakstiskas piekrišanas slēgt kredītlīgumus un dot galvojumus, kā arī veikt citas darbības, kuru rezultātā Objekts vai tā daļa var nokļūt citas personas īpašumā, lietošanā vai pārvaldījumā.

7.1.3. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu, ja tas vēlas Objektu pārdot, līgums ar jauno pircēju jāiesniedz Possessor saskaņošanai. Minētajā līgumā obligāti jābūt norādītam, ka jaunais pircējs ir atbildīgs par šo Noteikumu un pirkuma līguma, kas noslēgts ar pirmo pircēju, nosacījumu ievērošanu.

7.1.4. Ja pircējs ir pārkāpis Noteikumu 7.1. punkta noteikumus vai viņa darbības vai bezdarbības rezultātā Objekta vērtība ir samazinājusies, viņš maksā Possessor līgumsodu 10% apmērā no nesamaksātās pirkuma maksas.

7.2. Privatizācijas noteikumu un pirkuma līguma noteikumu izpildes kontrole

Privatizācijas noteikumu un pirkuma līguma noteikumu izpildes kontrolei Possessor ir tiesības veikt pārbaudes Objektā vai pilnvarot trešo personu veikt šādas pārbaudes, kā arī noteikt papildus dokumentus un ziņas, kas pircējam jāsniedz Possessor. Ja pārbaude veikta tādēļ, ka pircējs neievēro privatizācijas nosacījumus un noteikumu izpildes termiņus, tad pārbaudes izdevumus sedz pircējs.

7.3. Pircēja maksātnespēja un likvidācija

Pircējam nomaksas pirkuma gadījumā desmit darba dienu laikā rakstveidā jāpaziņo Possessor, ja līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu tiek pieņemts kāds no šādiem lēmumiem:

- tiesas nolēmums par Pircēja maksātnespējas procesa pasludināšanu;
- par pircēja (fiziskās personas) bankrota procedūras uzsākšanu;
- par pircēja (fiziskās personas) saistību dzēšanas procedūras uzsākšanu;

- par pircēja (juridiskās personas) ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu;
- par pircēja (juridiskās personas) tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu;
- par pircēja (juridiskās personas) maksātspējas procesa pabeigšanu;
- par pircēja (juridiskās personas) likvidācijas procedūras uzsākšanu.

7.4. Strīdu izskatīšanas kārtība

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no noslēgtā pirkuma līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem.

7.5. Atbildības nosacījumi attiesājuma gadījumā

Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu Possessor pilnībā atsakās un tai atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Objekta pirkuma līgumu, pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Possessor vai tās tiesību un saistību pārņēmēja šī līguma sakarā.

8. ĪPAŠUMA TIESĪBU IEGŪŠANA UZ OBJEKTU

8.1. Īpašuma tiesību iegūšana un nostiprināšana

8.1.1. Ja ar pircēju tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums, īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar īpašuma tiesību un saskaņā ar šo Noteikumu 3.9. punktā paredzēto Possessor ķīlas tiesību nostiprinājuma dienu zemesgrāmatā.

8.1.2. Ja ar pircēju tiek slēgts pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu, īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar pirkuma līguma noslēgšanas dienu.

8.1.3. Pircēja īpašuma tiesības ir apgrūtinātas ar pirmo hipotēku – Possessor ķīlas tiesībām (Noteikumu 3.9. punkts) un Noteikumu 7.1. punktā norādītajiem ierobežojumiem.

8.1.4. Pircēja pienākums ir 2 (divu) mēnešu laikā pēc Possessor izsniegtā nostiprinājuma līguma pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Objektu reģistrēšanas datuma Possessor lietvedības sistēmā iesniegt Rīgas pilsētas tiesā dokumentus pircēja īpašuma tiesību un, noslēdzot nomaksas pirkuma līgumu – Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanai. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību un Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz pircējs.

8.1.5. Ja nokavēts šo Noteikumu 8.1.4. apakšpunktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai Rīgas pilsētas tiesā īpašuma tiesību un Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanai, Pircējs maksā līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc šo Noteikumu 8.1.4. apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās.

8.2. Possessor atpakaļpirkuma tiesība

Atpakaļpirkuma tiesības netiek noteiktas.

8.3. Possessor pirmpirkuma tiesība

Possessor pirmpirkuma tiesības uz Objektu noteiktas saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 51. panta otro daļu.

Valdes priekšsēdētājs

A. Gādmanis

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.

Paraksta ID: id-9666073a9483432ce0fcec7eb8f7081

Sertifikāts: ANDRIS GĀDMANIS

Parakstīšanas laiks: 15.11.2024 14:29:56 EET

Laika zīmogs: 15.11.2024 14:30:05 EET

Paraksta profils: QUALIFIED_SIGNATURE

Parakstīšanas vieta:

Loma (amats):